

TÒA ÁNNHÂN DÂN  
HUYỆN BẮC QUANG  
TỈNH HÀ GIANG

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT  
NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 03/2024/DS-ST

Ngày: 02/8/2024

"V/v Kiện đòi lại tài sản là quyền sử dụng  
đất và buộc di dời tài sản trên đất"

NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN BẮC QUANG, TỈNH HÀ GIANG

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Đinh Thị Hồng

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Hồng Diên

2. Bà Nguyễn Thị Lam

- Thư ký phiên tòa: Bà Vũ Thị Minh Huệ là Thư ký Tòa án nhân dân huyện Bắc Quang, tỉnh Hà Giang

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Bắc Quang, tỉnh Hà Giang tham gia phiên tòa: Bà Hà Thị Thủy - Kiểm sát viên

Ngày 02 tháng 8 năm 2024, tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện Bắc Quang, tỉnh Hà Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 01/2024/TLST-DS ngày 04 tháng 01 năm 2024 về "Kiện đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất và buộc di dời tài sản trên đất" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 03/2024/QĐXXST-DS ngày 20/6/2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 04/2024/QĐST-DS, ngày 08/7/2024 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông **Lộc Đức T**, sinh năm 1952. Căn cước công dân số 002052000076 do Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 29/3/2021 "có mặt".

Bị đơn: Ông **Nguyễn Ngọc C**, sinh năm 1958. Số định danh cá nhân: 002058003442 "vắng mặt".

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

- Bà **Nguyễn Thị T1**, sinh năm 1954. CMND số 073403314 do **Công an tỉnh H** cấp ngày 09/5/2012 "có mặt".

- Bà **Lộc Thị T2**, sinh năm 1962. Căn cước công dân số 002163000095 do Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 28/3/2021 “có mặt”.

Đều trú tại: **Thôn M, xã Q, huyện B, tỉnh Hà Giang**

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

Trong đơn khởi kiện, các bản khai và tại phiên tòa nguyên đơn là ông **Lộc Đức T** trình bày: Phần diện tích đất tranh chấp có nguồn gốc từ đời bố ông là ông **Lộc Văn T3** khai phá, sử dụng từ năm 1964 để trồng hoa màu, sắn ngô và một phần sử dụng làm nhà ở, sau đó tiếp tục đến đời ông sử dụng. Đầu năm 1993 Nhà nước thực hiện chủ trương giao đất cho hộ gia đình quản lý, sử dụng thì gia đình ông cũng được giao đất, trong đó có phần đất hiện nay đang tranh chấp. Đến cuối năm 1993 thì gia đình ông đã được **UBND huyện B** cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S 503789, cấp ngày 10/8/1993 đứng tên bà **Nguyễn Thị T1** là vợ ông, với tổng diện tích là 14.185m<sup>2</sup> (trong đó có thửa đất số 317 với diện tích đất 215m<sup>2</sup> đất lúa, thuộc tờ bản đồ số 330-1. Địa chỉ thửa đất **thôn M, xã Q, huyện B, tỉnh Hà Giang**). Cuối năm 1993 nhà cũ bị hỏng nên gia đình ông đã chuyển nhà sang vị trí đất bên cạnh để làm nhà ở. **Đầu năm 1995, bà cô ông là bà Lộc Thị T2 có hỏi ông cho mượn 03 thửa đất, với diện tích khoảng 390m<sup>2</sup> để canh tác, trong đó có thửa đất đang tranh chấp là thửa đất số 317 nên ông và vợ ông đã đồng ý cho bà T2 mượn.** Đến cuối năm 1995 thì bà **Lộc Thị T2** cho ông **Nguyễn Ngọc C** mượn lại một phần đất trong thửa số 317 của gia đình ông để đặt máy xay sắn, ông **C** có hỏi ông mượn lại và ông cũng nhất trí. Năm 2014, bà **T2** đã trả lại số đất đã mượn cho ông, trừ một phần của thửa đất 317 cho ông **C** mượn thì ông **C** vẫn tiếp tục sử dụng. Đầu năm 2014 Nhà nước làm đường bê tông đã lấy vào 20m<sup>2</sup> nên thửa đất số 317 diện tích còn lại 195m<sup>2</sup> và căn cứ vào mục đích thực tế sử dụng đất nên ông đã đăng ký chuyển đổi cơ cấu cây trồng trên đất nên thửa đất 317 trước đây là đất lúa, sau khi chuyển đổi thành đất trồng cây hàng năm. Đến ngày 14/11/2014 **UBND huyện B** làm thủ tục cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên sang giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 748862 đứng tên ông **Lộc Đức T** và bà **Nguyễn Thị T1** (trong đó có thửa đất 317 với diện tích là 195m<sup>2</sup>, đất trồng cây hàng năm, thuộc tờ bản đồ số 330-1).

Đến năm 2018, do có nhu cầu sử dụng đất nên ông đã hỏi ông **C** lấy phần đất đã cho mượn nhưng ông **C** không trả nên ông khởi kiện yêu cầu ông **Nguyễn Ngọc C** tháo dỡ, di dời nhà máy xay sắn trên đất để trả lại quyền sử dụng đất đang tranh chấp có diện tích khoảng 47,9m<sup>2</sup> cho gia đình ông.

Tuy nhiên, tại buổi xem xét thẩm định tại chỗ diện tích đất tranh chấp được xác định trên thực địa là 64m<sup>2</sup>, tại **thôn M, xã Q, huyện B, tỉnh Hà Giang**, có tứ cận:

+ Phía Tây Bắc giáp với đất của ông **Nguyễn Hữu T4** có kích thước là 8,0m;

+ Phía Đông Bắc giáp đường nhựa **Quang M** – Vô Điểm, có kích thước là 7,7m;

+ Phía Đông Nam giáp đường bê tông, có kích thước là 8,2m;

+ Phía Tây Nam giáp với phần đất còn lại của thửa đất 317 của ông **Lộc Đức T**, có kích thước là 8,0m.

*Bị đơn là ông **Nguyễn Ngọc C** trình bày:* Ông xác nhận diện tích, vị trí đất tranh chấp đúng như kết quả xem xét thẩm định tại chỗ. Nguồn gốc đất tranh chấp là do ông sử dụng đất hành lang đường từ năm 1995 để dựng nhà máy xay sát bằng cột gỗ, mái lợp proximang. Đến năm 2010, cái lán bị cũ nát nên ông dựng nhà máy xay sát mới bằng cột bê tông và xây tường gạch bi xung quanh, mái lợp proximang. Ông đã sử dụng diện tích đất tranh chấp từ năm 1995 đến nay. Theo ông, diện tích đất tranh chấp này không nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông **Lộc Đức T** mà thuộc đất hành lang đường. Phần diện tích đất khoảng 200 m<sup>2</sup> đất lúa ông mượn của bà **Lộc Thị T2** thì nằm liền kề phía sau diện tích đất đang tranh chấp, phần diện tích đất ông mượn của bà **Lộc Thị T2** thì năm 2023 ông **Lộc Đức T** và bà **Nguyễn Thị T1** đã lấy lại. Nếu Nhà nước lấy phần đất đang tranh chấp trên để làm đường thì ông cũng nhất trí trả, còn ông **T** mà khởi kiện yêu cầu ông di dời **nhà máy X** để trả lại đất tranh chấp cho ông **T** thì ông không nhất trí.

*Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà **Lộc Thị T2** trình bày:* Cuối năm 1994 bà có mượn của ông **Lộc Đức T** 03 mảnh ruộng, trong đó có một mảnh ruộng có một phần diện tích đất hiện nay đang tranh chấp giữa ông **Lộc Đức T** và ông **Nguyễn Ngọc C**, khi bà mượn đất của ông **Lộc Đức T** giữa hai bên chỉ nói miệng, không làm giấy tờ, không có người làm chứng. Sau khi mượn đất bà đã cấy cuốc cả 03 mảnh ruộng để trồng lúa. Khi bà cấy cuốc xong thì vào cuối năm 1995 ông **Nguyễn Ngọc C** có hỏi bà mượn lại một phần đất ruộng, chính là phần diện tích đất hiện nay hai ông đang tranh chấp, để ông **C** làm ao thả cá, bà cũng nhất trí và bà có đòi ông **C** 200.000 đồng trả tiền công cho bà cấy cuốc phần diện tích đất cho ông **C** mượn lại, nhưng khi ông **C** đưa tiền bà không đếm ngay, mà lúc về đến nhà bà đếm lại chỉ có 180.000 đồng, toàn tờ mệnh giá 2.000 đồng, buộc bằng rom, số tiền thiếu bà cũng không nói lại với ông **C** vì bà nghĩ ông **C** chỉ trả tiền công cấy cuốc cho bà là 180.000 đồng. Sau khi ông **C** hỏi mượn đất với bà thì bà có nghe ông **C** kể lại với bà là ông **C** có hỏi lại ông **T** mượn diện tích đất trên để thả cá và ông **T** cũng nhất trí. Sau khi ông **C** mượn được đất thì ông **C** có làm ao thả cá. Một thời gian sau ông **C** không thả cá nữa thì ông **C** có đặt máy xay sát trên diện tích đất này. Năm 2011, ông **T** có đòi lại số diện tích đất ông **T** đã cho bà mượn, trừ phần đất bà cho ông **C** mượn lại, bà cũng đã trả lại đất mượn cho ông **T**. Nay bà không có yêu cầu gì đối với tranh chấp giữa ông **Lộc Đức T** và ông **Nguyễn Ngọc C**.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị T1 là vợ của nguyên đơn ông Lộc Đức T. Bà Nguyễn Thị T1 thống nhất như lời trình bày của nguyên đơn là ông Lộc Đức T.

Quá trình giải quyết, Tòa án đã tiến hành mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ vụ án và hoà giải. Tuy nhiên, bị đơn là ông Nguyễn Ngọc C vắng mặt không có lý do. Do đó Tòa án đã không tiến hành hoà giải được và ra quyết định đưa vụ án ra xét xử theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa nguyên đơn là ông Lộc Đức T đề nghị Tòa án:

- Buộc ông Nguyễn Ngọc C phải trả lại cho ông 42,8 m<sup>2</sup> đất đã mượn, là đất trồng cây hàng năm, thuộc thửa số 317, tờ bản đồ số 330-1 (HN72) bản đồ địa chính xã Q, địa chỉ thửa đất tại thôn M, xã Q, huyện B, tỉnh Hà Giang, đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 748862, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: H00736, ngày 14/11/2014 do UBND huyện B, tỉnh Hà Giang đứng tên ông Lộc Đức T và bà Nguyễn Thị T1.

- Buộc ông Nguyễn Ngọc C tháo dỡ, di dời nhà máy xay sát trên đất tranh chấp, ông tự nguyện hỗ trợ cho bị đơn là ông Nguyễn Ngọc C số tiền 10.306.000đ tương đương giá trị nhà máy xay sát trên đất tranh chấp, trong thời hạn 01 tháng kể từ ngày bản án có hiệu lực.

- Ông Lộc Đức T tự nguyện xin rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với 21,2m<sup>2</sup> là phần diện tích đất tranh chấp nằm ngoài Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho gia đình ông.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Bắc Quang có quan điểm:

- Về thủ tục tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa tuân theo đúng các trình tự thủ tục tố tụng đã quy định; nguyên đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chấp hành và tuân thủ đúng pháp luật tố tụng kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án. Bị đơn đã không thực hiện nghĩa vụ theo quy định của pháp luật;

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a, c khoản 1 Điều 39, Điều 147, khoản 1 Điều 157, Điều 166, khoản 3 Điều 228, khoản 2 Điều 244 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 166, 579 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 49 Luật đất đai năm 1987; các Điều 97, 166, 203 Luật đất đai năm 2013; điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Đề nghị Hội đồng xét xử, xử:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông **Lộc Đức T**. Buộc ông **Nguyễn Ngọc C** phải tháo dỡ tài sản trên đất gồm: 01 nhà xây tường lửng bằng gạch block không nung dày 110mm, bổ trụ cột đỡ bằng bê tông cốt thép cao 02m, tường không trát, nền nhà lát xi măng; vì kèo, xà gồ bằng tre kết hợp gỗ; mái lợp proximang; có 02 bộ cửa đi bằng sắt hộp bịt tôn để trả lại diện tích 42,8m<sup>2</sup> đất trồng cây hàng năm thuộc một phần thửa số 317, tờ bản đồ số 330-1 (HN72) bản đồ địa chính **xã Q**, địa chỉ thửa đất tại **thôn M, xã Q, huyện B, tỉnh Hà Giang** đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 748862, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: H00736, ngày 14/11/2014 do **UBND huyện B, tỉnh Hà Giang** đứng tên ông **Lộc Đức T** và bà **Nguyễn Thị T1** cho ông **Lộc Đức T** và bà **Nguyễn Thị T1** (có sơ đồ diện tích đất tranh chấp kèm theo).

- Đình chỉ giải quyết đối với diện tích đất tranh chấp là 21,2 m<sup>2</sup>, đất trồng cây lâu năm nằm ngoài Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của nguyên đơn, đất chưa được nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ai.

- Ghi nhận sự tự nguyện hỗ trợ của ông **Lộc Đức T** đối với ông **Nguyễn Ngọc C** về việc di dời 01 lán để máy say xát. Số tiền hỗ trợ: 10.306.000đ (Mười triệu ba trăm linh sáu nghìn đồng). Thời gian thực hiện: trong thời hạn 01 tháng kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật. Người nhận tiền hỗ trợ: ông **Nguyễn Ngọc C**.

- Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá:

Bị đơn ông **Nguyễn Ngọc C** phải chịu toàn bộ chi phí thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 8.000.000đ (tám triệu đồng). Do ông **Lộc Đức T** đã nộp tiền tạm ứng chi phí thẩm định và định giá nên buộc ông **Nguyễn Ngọc C** phải hoàn trả cho ông **Lộc Đức T** số tiền trên.

- Về án phí: Do bị đơn **Nguyễn Ngọc C** là người cao tuổi nên được miễn án phí theo quy định của pháp luật.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền của Tòa án: Nguyên đơn ông **Lộc Đức T** khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông **Nguyễn Ngọc C** tháo dỡ, di dời nhà máy X để trả lại cho ông 42,8 m<sup>2</sup> đất đã mượn, địa chỉ đất tại **thôn M, xã Q, huyện B, tỉnh Hà Giang**. Do đó, Tòa án xác định quan hệ pháp luật tranh chấp là “Đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất và buộc tháo dỡ, di dời tài sản trên đất” và bị đơn là ông **Nguyễn Ngọc C** có nơi cư trú tại **thôn M, xã Q, huyện B**, đối tượng tranh chấp là bất động sản theo quy định tại khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và

điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Bắc Quang, tỉnh Hà Giang.

[2] Trong đơn khởi kiện nguyên đơn yêu cầu bị đơn phải trả lại diện tích đất tranh chấp khoảng 47,9m<sup>2</sup> nhưng theo kết quả đo đạc thực tế diện tích đất tranh chấp là 64,0m<sup>2</sup>. Tuy nhiên, sau khi xem xét thẩm định tại chỗ và tại phiên tòa nguyên đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với 21,2m<sup>2</sup> là phần diện tích đất tranh chấp nằm ngoài Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho gia đình nguyên đơn. Xét thấy việc rút phần yêu cầu này của nguyên đơn là tự nguyện, đúng quy định của pháp luật nên chấp nhận, căn cứ khoản 2 Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự đình chỉ giải quyết đối với phần yêu cầu của nguyên đơn về việc buộc phía bị đơn trả 21,2m<sup>2</sup> là phần diện tích đất tranh chấp nằm ngoài Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho gia đình nguyên đơn.

[3] Về sự vắng mặt của đương sự: Bị đơn vắng mặt lần thứ hai không có lý do. Căn cứ vào khoản 3 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn.

[4] Nguyên đơn là ông **Lộc Đức T** khởi kiện cho rằng diện tích đất tranh chấp là 42,8 m<sup>2</sup> nằm hoàn toàn trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho nguyên đơn nên yêu cầu bị đơn là ông **Nguyễn Ngọc C** phải tháo dỡ, di dời nhà máy xay sát để trả lại đất cho nguyên đơn.

[5] Trong khi đó, bị đơn là ông **Nguyễn Ngọc C** cho rằng diện tích đất tranh chấp có nguồn gốc là ông sử dụng đất hành lang đường từ năm 1995 đến nay, nếu nhà nước lấy để tiếp tục làm hành lang đường thì ông nhất trí trả lại, còn nếu Nhà nước không lấy thì thuộc quyền sử dụng đất của gia đình ông nên ông không trả nguyên đơn nhưng trong suốt quá trình hoà giải ở cơ sở cũng như quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án bị đơn cũng không có tài liệu, chứng cứ nào xuất trình, mặc dù đã được Tòa án yêu cầu cung cấp chứng cứ. Do đó Tòa án căn cứ vào các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ để giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

[6] Trong quá trình giải quyết vụ án, chủ sử dụng đất liền kề diện tích đất đang tranh chấp (Bút lục 161) và người biết rõ về nguồn gốc diện tích đất đang có tranh chấp (Bút lục 143,144) đều khẳng định diện tích đất tranh chấp có nguồn gốc từ đời ông **Lộc Văn T3** là bố của nguyên đơn khai phá, sử dụng từ năm 1964 để trồng hoa màu, sản ngô và một phần sử dụng làm nhà ở. Đến năm 1991, nguyên đơn là ông **Lộc Đức T** tiếp tục quản lý, sử dụng phần diện tích của gia đình khai phá, sử dụng trước đó, trong đó có phần diện tích đất tranh chấp.

[7] Hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (BL165-226), Sổ mục kê (BL 160, 225), Tờ bản đồ địa chính dạng giấy (BL226), Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (BL04, 05) thấy rằng: Vợ chồng nguyên đơn là ông **Lộc Đức T**, bà **Nguyễn**

Thị T1 đứng tên chủ sử dụng đất trong Sổ mục kê của xã Q, đứng tên trên thửa 317 tờ bản đồ số 330-1, bản đồ địa chính xã Q, đến ngày 10/8/1993 đã được UBND huyện B cấp GCNQSDĐ số S 503789 đứng tên bà Nguyễn Thị T1 là vợ ông Lộc Đức T, với tổng diện tích là 14.185m<sup>2</sup> (trong đó có thửa đất số 317 với diện tích đất 215m<sup>2</sup> đất lúa, thuộc tờ bản đồ số 330-1, có phần diện tích đất đang tranh chấp) và đến ngày 14/11/2014 UBND huyện B làm thủ tục cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên sang giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 748862 đứng tên ông Lộc Đức T và bà Nguyễn Thị T1 (trong đó có thửa đất số 317 với diện tích đất 195m<sup>2</sup> đất trồng cây hàng năm, thuộc tờ bản đồ số 330-1, có phần diện tích đất đang tranh chấp).

[8] Cơ quan nhà nước có thẩm quyền quản lý đất đai tại địa phương (BL145-147, 253) xác nhận: Thực hiện chính sách cấp quyền sử dụng đất cho người đang quản lý, sử dụng đất ổn định, đầu năm 1993 cơ quan Nhà nước có thẩm quyền trên cơ sở rà soát hiện trạng sử dụng đất trên thực tế cho các hộ dân trong thôn M, xã Q thì hộ gia đình ông Lộc Đức T đang sử dụng diện tích đất mà hiện nay đang có tranh chấp. Đến gần cuối năm 1993 cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đã cấp đất đồng loạt cho các hộ dân của thôn M, xã Q, trong đó có gia đình nguyên đơn được cấp GCNQSDĐ số S 503789, cấp ngày 10/8/1993 đứng tên bà Nguyễn Thị T1 là vợ ông Lộc Đức T, với tổng diện tích là 14.185m<sup>2</sup> (trong đó có thửa đất số 317 với diện tích đất 215m<sup>2</sup> đất lúa, thuộc tờ bản đồ số 330-1. Địa chỉ thửa đất thôn M, xã Q, huyện B, tỉnh Hà Giang). Đây là đất cấp đồng loạt nên từng hộ dân không phải làm đơn xin cấp đất, không phải lập tờ khai riêng biệt mà trên cơ sở rà soát hiện trạng đất thực tế đang sử dụng ổn định mà Nhà nước làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sau khi đã niêm yết công khai tại UBND xã Q sau 15 ngày, mà đất không có tranh chấp thì các hộ dân được cấp giấy. Do có sự biến động về mặt thực tế cũng như mặt pháp lý trong quá trình sử dụng đất, năm 2014 ông Lộc Đức T đã làm đơn cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cơ quan Nhà nước có thẩm quyền trên cơ sở kiểm tra thấy rằng đất được sử dụng ổn định, có ranh giới rõ ràng, không có tranh chấp nên đến ngày 14/11/2014 UBND huyện B làm thủ tục cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên sang giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 748862 đứng tên ông Lộc Đức T và bà Nguyễn Thị T1 (trong đó có thửa đất 317 với diện tích là 195m<sup>2</sup>, đất trồng cây hàng năm, thuộc tờ bản đồ số 330-1). Trước, trong và sau khi ông T, bà T1 được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì diện tích đất trên không có tranh chấp, phù hợp với quy hoạch nên đã được UBND xã xác nhận là đất không có tranh chấp để làm thủ tục trình cấp có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[9] Biên bản làm việc với đại diện Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất - Chi nhánh huyện B (BL253) khẳng định: Về trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền

sử dụng đất cho ông **Lộc Đức T** và bà **Nguyễn Thị T1** nêu trên là đúng theo quy định của pháp luật.

[10] Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ (Bút lục 228-232) đại diện cơ quan chuyên môn đã xác định diện tích đất tranh chấp là 42,8 m<sup>2</sup> là đất trồng cây hàng năm nằm hoàn toàn trong thửa số 317, tờ bản đồ số 330-1 (HN72) bản đồ địa chính **xã Q** đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 748862, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: H00736, ngày 14/11/2014 do **UBND huyện B**, tỉnh Hà Giang cấp đứng tên ông **Lộc Đức T** và bà **Nguyễn Thị T1**.

[11] Như vậy nguyên đơn là ông **Lộc Đức T** xuất trình được các tài liệu, chứng cứ từ mục [6] đến mục [10] nêu trên, chứng minh ông và vợ là bà **Nguyễn Thị T1** là chủ sử dụng đất hợp pháp thửa đất số 317, tờ bản đồ số 330-1 (HN72) bản đồ địa chính **xã Q**, địa chỉ thửa đất tại **thôn M, xã Q, huyện B, tỉnh Hà Giang**, trong đó có diện tích đất tranh chấp.

[12] Bị đơn là ông **Nguyễn Ngọc C** cho rằng ông đã sử dụng phần diện tích đất tranh chấp trên từ năm 1995 đến nay. Tuy nhiên, HĐXX thấy rằng trước thời điểm bị đơn là ông **Nguyễn Ngọc C** bắt đầu sử dụng diện tích đất tranh chấp thì vợ của nguyên đơn là bà **Nguyễn Thị T1** đã được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với toàn bộ số diện tích đất tranh chấp trên từ ngày 10/8/1993. Mặt khác trong quá trình bị đơn sử dụng đất khi có sự biến động giảm về diện tích đất và mục đích sử dụng đất tại thửa 317 có sự thay đổi nhưng bị đơn không có ý kiến gì, trong khi đó nguyên đơn là ông **Lộc Đức T** thấy thửa đất 317 của gia đình mình có sự thay đổi nên **đã cùng vợ** thực hiện quyền, nghĩa vụ của chủ sử dụng đất là làm đơn xin cấp đổi lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho phù hợp với sự biến động về mặt thực tế đối với thửa đất 317.

[13] Nguyên đơn là ông **Lộc Đức T** cho rằng, **ông** cho bà **T2** mượn đất, bà **T2** lại cho ông **C** mượn lại. Việc mượn đất này tuy chỉ nói bằng miệng, không có giấy tờ nhưng bà **T2** cũng thừa nhận bà có mượn diện tích đất mà nay đang có tranh chấp của nguyên đơn rồi cho bị đơn là ông **C** mượn lại. Như vậy có đủ cơ sở kết luận ông **C** mượn lại đất mà Nhà nước đã cấp quyền sử dụng đất cho nguyên đơn là ông **T** nên ông **T** có quyền khởi kiện yêu cầu ông **C** phải trả lại đất cho ông **T** là có cơ sở chấp nhận. Vì vậy yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ để Hội đồng xét xử chấp nhận.

[14] Do bị đơn phải trả lại đất cho nguyên đơn nên tài sản trên đất là 01 cái nhà máy xay sạt của bị đơn thì bị đơn phải có trách nhiệm tháo dỡ, di dời để trả lại đất cho nguyên đơn là có cơ sở để chấp nhận.

[15] Tài sản trên đất tranh chấp là 01 cái nhà máy xay sạt, trong đó có một phần nhà máy xay sạt được xây dựng trên đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền

sử dụng đất của nguyên đơn với diện tích là 39,93 m<sup>2</sup> và một phần được xây dựng trên đất thuộc thửa đất số 318, chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ai là 20,52 m<sup>2</sup>. Tuy nhiên do **nhà máy X** sát trên là tài sản không phân chia được vì khi bị phân chia một phần để tháo dỡ, di dời thì phần còn lại không giữ được tính năng sử dụng và sẽ ảnh hưởng đến kết cấu của toàn bộ ngôi nhà nên buộc phải tháo dỡ, di dời toàn bộ **nhà máy X** là có cơ sở.

[15] Ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn hỗ trợ cho bị đơn là ông **Nguyễn Ngọc C** số tiền 10.306.000<sup>d</sup> ( tương đương giá trị nhà máy xây sát trên đất tranh chấp do phải tháo dỡ, di dời), trong thời hạn 01 tháng kể từ ngày bản án có hiệu lực

[16] Về chi phí thẩm định và định giá tài sản: Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 8.000.000<sup>d</sup> (Tám triệu đồng). Do nguyên đơn là ông **Lộc Đức T** đã nộp khoản trên nên buộc là ông **Nguyễn Ngọc C** phải có trách nhiệm trả lại 8.000.000<sup>d</sup> (Tám triệu đồng) cho nguyên đơn là ông **Lộc Đức T**.

[17] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí. **Tuy nhiên bị đơn trên 60 tuổi nên HĐXX miễn án phí dân sự sơ thẩm cho bị đơn theo quy định của pháp luật.**

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, **điểm a khoản 1 Điều 39**, Điều 147, Điều 157, Điều 158, Điều 165, Điều 166, khoản 2 Điều 244, khoản 3 Điều 228, Điều 271, Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 166, Điều 579 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 166 Luật đất đai năm 2013; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là ông **Lộc Đức T**.

- Buộc ông **Nguyễn Ngọc C** phải trả lại 42,8 m<sup>2</sup> đất trồng cây hàng năm, thuộc một phần thửa số 317, tờ bản đồ số 330-1 (HN72) bản đồ địa chính **xã Q**, địa chỉ thửa đất tại **thôn M, xã Q, huyện B, tỉnh Hà Giang**, đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 748862, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận: H00736, ngày 14/11/2014 do **UBND huyện B, tỉnh Hà Giang** đứng tên ông **Lộc Đức T** và bà **Nguyễn Thị T1** cho ông **Lộc Đức T** và bà **Nguyễn thị T5** kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, được thể hiện trên sơ đồ qua các điểm 3, 4, 5, 6, khép 3, có tứ cận:

+ Phía Tây Bắc giáp đất của ông **Nguyễn Hữu T4** có kích thước là 5,3 m;

+ Phía Đông Bắc giáp thửa đất 318 chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ai, có kích thước là 7,8m;

+ Phía Đông Nam giáp đường bê tông, có kích thước là 5,5m;

+ Phía Tây Nam giáp với phần còn lại của thửa đất 317 của ông **Lộc Đức T**, có kích thước là 8,0m;

-Buộc ông **Nguyễn Ngọc C** phải tháo dỡ, di dời 01 nhà máy xay sát (Tổng diện tích xây dựng 60,45 m<sup>2</sup>, tường lửng bằng gạch block không nung dày 110mm, hỗ trợ cột đỡ bằng bê tông cốt thép cao 02m, tường không trát, nền nhà láng xi măng; vì kèo, xà gồ bằng tre kết hợp gỗ; mái lợp proximang, 02 bộ cửa đi bằng sắt hộp bít tôn) đã xây dựng trên một phần thửa số 317, 318 tờ bản đồ số 330-1 (HN72) bản đồ địa chính **xã Q**, địa chỉ thửa đất tại **thôn M, xã Q, huyện B, tỉnh Hà Giang**.

*(Có sơ đồ diện tích đất tranh chấp kèm theo)*

2. Ghi nhận sự tự nguyện của **nguyên đơn là ông Lộc Đức T** hỗ trợ cho bị đơn là ông **Nguyễn Ngọc C** số tiền 10.306.000đ (Mười triệu ba trăm linh sáu nghìn đồng) trong thời hạn 01 tháng kể từ ngày bản án có hiệu lực.

3. Về chi phí thẩm định và định giá tài sản: Buộc bị đơn là ông **Nguyễn Ngọc C** phải trả cho ông **Lộc Đức T** 8.000.000đ (Tám triệu đồng) chi phí thẩm định và định giá tài sản.

*Số tiền nói trên, kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu số tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật dân sự 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.*

4. Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu của nguyên đơn là ông **Lộc Đức T** về việc yêu cầu phía bị đơn là ông **Nguyễn Ngọc C** trả lại 21,2m<sup>2</sup> là phần diện tích đất tranh chấp nằm ngoài Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho gia đình nguyên đơn.

5. Về án phí: Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho bị đơn là ông **Nguyễn Ngọc C**.

6. Về quyền kháng cáo: Báo cho các đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản sao bản án hoặc bản án được niêm yết.

*Trường hợp quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật thi hành án*

*dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.*

**THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ**

**THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

**Nguyễn Thị Lam Nguyễn Hồng D**

**Đinh Thị Hồng**

***Nơi nhận:***

- TAND tỉnh Hà Giang;
- VKSND tỉnh Hà Giang;
- VKSND huyện Bắc Quang;
- Những người tham gia tố tụng;
- Chi cục THADS huyện Bắc Quang;
- UBND xã Quang Minh, huyện Bắc Quang, tỉnh Hà Giang;
- Lưu hồ sơ vụ án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM  
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

**Đinh Thị Hồng**

**THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ**

**THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

**Nguyễn Thị Lam**

**Nguyễn Hồng Diệm**

**Đinh Thị H**

